

TALLER: 2 TEMAS

01

**¿QUÉ IMPUESTOS SE DEBEN
TENER EN CUENTA AL VENDER
UNA PROPIEDAD?**

SE DEBE PRESENTAR ANTE LA DGI LOS
FORMULARIOS 106 Y 107.

02

**¿QUÉ IMPUESTOS SE DEBEN
TENER EN CUENTA AL COMPRAR
UNA PROPIEDAD?**

A PARTE DE LOS GASTOS REGULARES DE LA
PROPIEDAD, HAY GASTOS FIJOS COMO POR
EJEMPLO LA CUOTA DE MANTENIMIENTO, Y EL
IMPUESTO DE INMUEBLES.

TEMA 01

DECLARACIÓN JURADA DEL IMPUESTO A LA TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES - F106V3

Formulario

106

(2%)



FUNDAMENTO LEGAL

LEY 106 de 1974 – QUE ESTABLECE EL IMPUESTO A LAS TRANSFERENCIAS DE BIENES INMUEBLES.
MODIFICADA POR LA LEY 6 de 2005 – Que implementa un programa de equidad fiscal

Artículo 65. El artículo 1 de la Ley 106 de 1974 queda así:

Artículo 1. Se establece un impuesto de dos por ciento (2%) sobre las transferencias de bienes inmuebles, ya sea mediante contratos de compraventa, permuta, dación en pago, donación, pago o mediante cualquiera otra convención que sirva para transferir el dominio de bienes inmuebles.

La base imponible de este impuesto será el **mayor** de los siguientes valores, a saber:

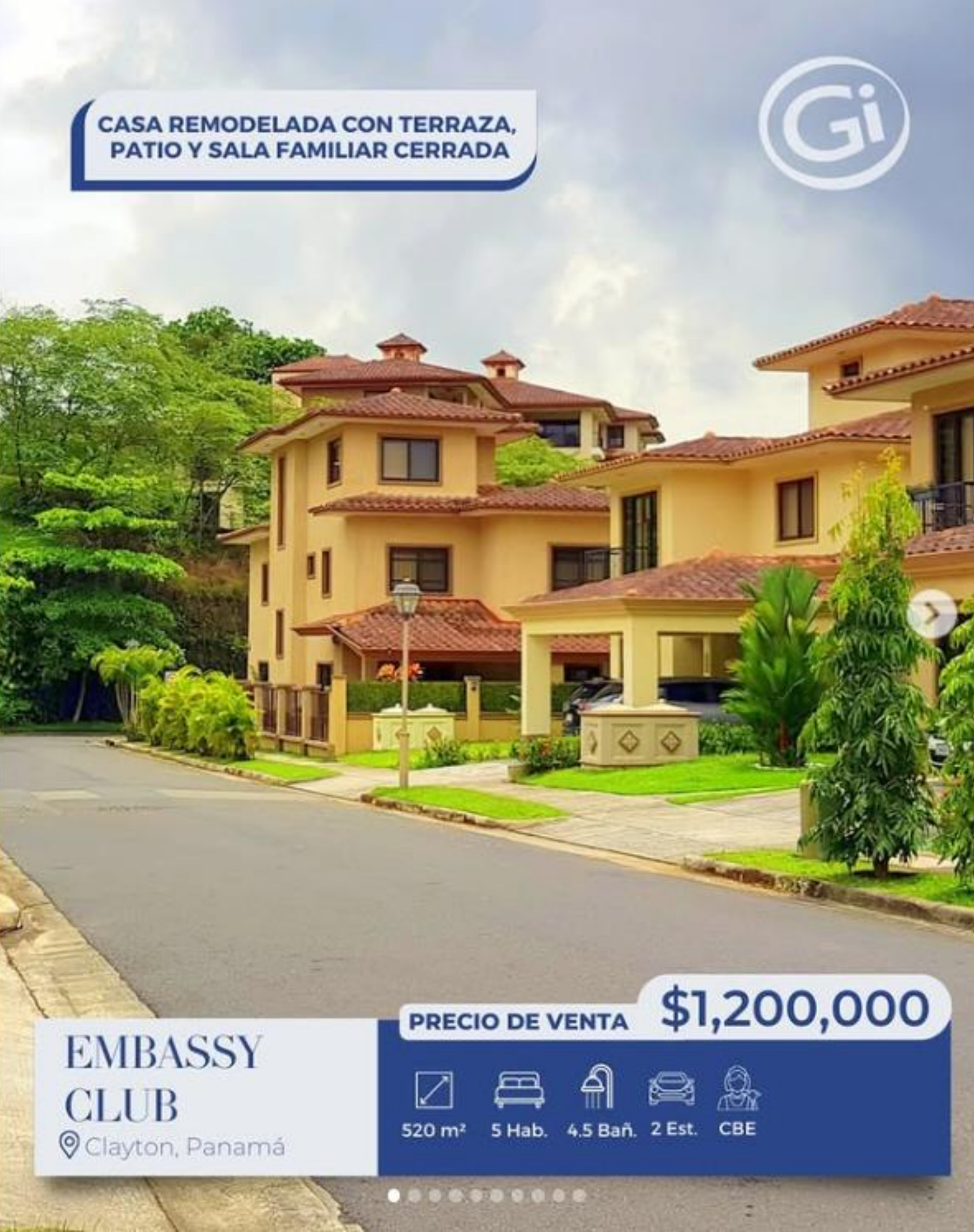
- a) El valor pactado en la escritura de transferencia.
- b) El valor catastral que tuviere el inmueble de que se trata **en la fecha en que lo haya adquirido el transmitente, más el valor de las mejoras efectuadas sobre el inmueble, si las hubiere, más una suma equivalente al cinco por ciento (5%) del referido valor catastral y al de las mejoras, por cada año calendario completo que haya transcurrido entre la fecha de adquisición y la de enajenación de inmueble y, en su caso, entre la fecha de la incorporación de las mejoras y de la enajenación.**

Parágrafo.

Es contribuyente de este impuesto el transmitente, quien deberá cancelar su importe al Tesoro Nacional antes de poder llevar a cabo la transferencia. En las Escrituras Públicas respectivas deberá hacerse constar el pago del impuesto y los datos de la declaración jurada correspondiente. Sin este requisito no podrá el notario dar fe del respectivo contrato, bajo la pena de destitución y pago del impuesto pertinente. El jefe del Registro Público suspenderá la inscripción de toda transferencia que no lleve esta constancia.

Cualquier declaración falsa sobre el valor real de la transferencia se considerará defraudación fiscal tanto para el vendedor como para el comprador, lo que acarreará las sanciones establecidas en el artículo 752 del Código Fiscal.

CASA REMODELADA CON TERRAZA,
PATIO Y SALA FAMILIAR CERRADA



EMBASSY
CLUB
Clayton, Panamá

PRECIO DE VENTA \$1,200,000

520 m²

5 Hab.

4.5 Bañ.

2 Est.

CBE

globalinmuebles • Seguir

Clayton Panama

...

globalinmuebles Descubre la exclusividad de vivir en Embassy Club 🏡.

Esta amplia casa de 2 niveles. remodelada ofrece 5 habitaciones, 2 salas familiares, una gran terraza con patio, y más, todo en un entorno de estilo Colonial Español rodeado de naturaleza 🌿.

◆ PRECIO DE VENTA ◆ \$1,200,000

➡ Descripción de la Casa

- Casa Unifamiliar

- Construcción: 2016

- 520.84 m2 de Construcción

- 676.80 m2 de Terreno

Les gusta a jonsonv y personas más

29 de julio de 2024

Añade un comentario...

Publicar

NUESTRO CLIENTE:

PABLO



DISCLAIMER:
Publicación aleatoria de la web,
para fines educativos.

Ejemplo

**NUESTRO
CLIENTE:**

ANA

PEDRO

PABLO

MARÍA



2016
\$ 500,000
Planos

2018
\$ 700,000

2020
\$ 700,000

2025
\$ 1,200,000



¿?

FECHA DE ADQUISICIÓN	VALOR CATASTRAL	FECHA DE VENTA (Enajenación)	PRECIO DE VENTA (Enajenación)	AÑOS COMPLETOS	5% (Factor)	¿CUÁL FUE EL INCREMENTO	VALOR CATASTRAL + EL INCREMENTO	ITBI (2%) CÁLCULO	ITBI (2%) ENAJENACIÓN
15-abr-20	700,000	31-ene-25	1,200,000	4	0.20	140,000	840,000	16,800	24,000

2025	5%	700,000
<u>-2020</u>	<u>4</u>	<u>0.20</u>
5	0.20	140,000
<u>-1</u>		
4		
		700,000
		4
		<u>0.05</u>
		140,000
		700,000
		4
		<u>5%</u>
		140,000

ADMINISTRACIÓN PROVINCIAL DE INGRESOS, PROVINCIA DE _____

SOLICITUD DE EXONERACIÓN POR DONACIÓN DE TRANSFERENCIA DE BIEN INMUEBLE (2%)
ENTRE PARIENTES DE PRIMER GRADO DE CONSAGUINIDAD Y ENTRE CONYUGES

Yo (Nosotros) _____ C. I. P. N° _____
_____ C. I. P. N° _____

Con Domicilio en _____, calle _____, Corregimiento de
_____ Distrito de _____, Provincia de
teléfono (s) _____
e-mail: _____ (esto debe ser llenado de forma obligatoria)

Con base al artículo 2 de la Ley N° 106 de 30 de diciembre de 1974, tal como fue modificado por el artículo 23 de la Ley N°132 de 31 de diciembre de 2013, solicito que se certifique que no estoy (estamos) obligado(s) a pagar el Impuesto de Transferencia de Bienes Inmuebles sobre la operación de traspaso a título de donación del _____% (porcentaje a donar) de la(s) Finca(s) detallada(s) a continuación:

FINCA(S) N°	CÓDIGO DE UBICACIÓN	PROVINCIA
1. _____	_____	_____
2. _____	_____	_____
3. _____	_____	_____

La(s) misma(s) donada(s) a favor de:

1. _____	C. I. P. N° _____	% _____
2. _____	C. I. P. N° _____	% _____
3. _____	C. I. P. N° _____	% _____
4. _____	C. I. P. N° _____	% _____

(Colocar nombre(s) completo(s), igual a la cédula de identidad)

Adjunto Certificación del Tribunal Electoral de Panamá, en el que consta el grado de parentesco o filiación y del Registro Público de Panamá, mediante el cual se acredita que soy (somos) propietario(s) de la(s) finca(s) antes mencionada(s) y que la(s) persona(s) a quien(es) le(s) será(n) traspasada(s) el _____% (porcentaje a donar) de dicha(s) propiedad(es), está(n) dentro de los parámetros legales que establece el artículo 2 de la Ley N° 106 de 30 de diciembre de 1974, tal como fue modificado por el artículo 23 de la Ley N°132 de 31 de diciembre de 2013.

Firma (de/los) solicitante(s):

(firma igual a la cédula, legible y en tinta azul)

¿CUÁNDO NO SE PAGA EL ITBI (2%)?

LEY 106 de 1974 – QUE ESTABLECE EL IMPUESTO A LAS TRANSFERENCIAS DE BIENES INMUEBLES.
MODIFICADA POR LA LEY 6 de 2005 – Que implementa un programa de equidad fiscal

Artículo 66. El artículo 2 de la Ley 106 de 1974 queda así:

Artículo 2. No causarán este impuesto las expropiaciones, compras y ventas que haga el Estado. Tampoco lo causarán las transferencias a título de donaciones, siempre que se encuentren entre las siguientes:

- Transferencias a favor del Estado, de sus instituciones autónomas, de los Municipios y de las Asociaciones de Municipios.
- Las transferencias entre parientes dentro del primer grado de consanguinidad y los cónyuges.

GRUPO DE ESTUDIO CBR 2025

**DECLARACIÓN JURADA
DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS DE CAPITAL - F107V3**

Formulario

107

(3%, 10%, Giro ordinario)



FUNDAMENTO LEGAL

ART. 701 -- CÓDIGO FISCAL

Ley N° 28 – Del 8 mayo 2012 – Que reforma el Código Fiscal y adopta medidas fiscales.

Artículo 2. El literal a del artículo 701 del Código Fiscal queda así: Artículo 701. Para los efectos del cómputo del impuesto sobre la renta en los casos que a continuación se mencionan se seguirán las siguientes reglas:

- a. En los casos de **ganancia por enajenación de bienes inmuebles, la renta gravable será la diferencia entre el valor real de venta y la suma del costo básico del bien** y de los gastos necesarios para efectuar la transacción.

Si la compraventa o cualquier otro tipo de traspaso a título oneroso de bienes inmuebles está dentro del giro ordinario de los negocios del contribuyente, se calculará, a partir del 1 de enero de 2012, el impuesto sobre la renta aplicando sobre el valor total de la enajenación o del valor catastral, cualquiera que sea mayor, las siguientes tarifas progresivas, las que solo aplican para la primera venta de viviendas y locales comerciales nuevos, así:

Valor de la vivienda nueva Tasa	
Hasta B/.35,000.00	0.5%
De más de B/.35,000.00 hasta B/.80,000.00	1.5%
De más de B/.80,000.00	2.5%
Locales comerciales nuevos	4.5%

Las tarifas antes mencionadas solo aplicarán para permisos de construcción emitidos a partir del 1 de enero de 2010. Quedan excluidas las donaciones reconocidas en este Código y en leyes especiales.



FECHA DE ADQUISICIÓN	VALOR CATASTRAL COSTO BÁSICO	FECHA DE VENTA (Enajenación)	PRECIO DE VENTA (Enajenación)	AÑOS COMPLETOS	5% (Factor)	¿CUÁL FUE EL INCREMENTO? ¿CUÁNTO FUE LA GANANCIA?	VALOR CATASTRAL + EL INCREMENTO	ISR (3%) PRECIO DE VENTA	ISR (10%) DE GANANCIA
15-abr-20	700,000	31-ene-25	1,200,000	4	0.2	500,000	1,200,000	36,000	50,000
No relevante		No relevante		No relevante	No hay		No relevante		

1,200,000
- 700,000
500,000

1,200,000	500,000
3%	10%
36,000	50,000

PASOS

1. REGISTRO PÚBLICO: Verificar la Finca.
2. VERIFICACIÓN RÁPIDA. Tendremos un valor aproximado del impuesto a pagar.
3. RUC y NIT del propietario de la propiedad. Plataforma E-TAX de la DGI.
4. Importante. ANOTAR en un papel los datos que vamos a necesitar. Podemos hacer nuestros formatos.
5. Plataforma E-TAX de la DGI. Opciones dentro del Menú Inmuebles.
6. Elaborar Formulario de Transferencia de Inmuebles (106).
7. Elaborar Formulario de Ganancia de Capital (107).

Parágrafo: Formulario 108 (Venta de acciones)



TEMA 02

IMPUESTOS DE INMUEBLES -- PAGOS ANUALES



FUNDAMENTO LEGAL:
LEY 66 de 2017.

Que modifica artículos del Código Fiscal, en materia de impuesto de inmuebles...

Cálculo del Impuesto de Inmueble

1. Valor Catastral:

1. El valor catastral de una propiedad incluye tanto el valor del terreno como el valor de las mejoras (construcciones) que tenga.

2. Tasas del Impuesto:

1. A partir del 1 de enero de 2019, se establecieron nuevas tasas para las propiedades utilizadas como vivienda principal y para otras propiedades.

3. Vivienda Principal:

1. Hasta \$120,000: Exento
2. De \$120,001 a \$700,000: 0.5%
3. Más de \$700,000: 0.7%

4. Otras Propiedades:

1. Hasta \$30,000: Exento
2. De \$30,001 a \$250,000: 0.6%
3. De \$250,001 a \$500,000: 0.8%
4. Más de \$500,000: 1.0%

Ejemplo

EJEMPLOS

¿Cuánto pagaba
Pablo?
700,000.00

¿Cuánto pagará
María?
1,200,000.00

I. Vivienda Principal:

RANGO	%
Hasta \$120,000	EXENTO
De \$120,001 a \$700,000	0.50%
Más de \$700,000:	0.70%

120,000.00	0.00
580,000.00	2,900.00
0.00	0.00
700,000.00	2,900.00

0.00
2,900.00
0.00
2,900.00

120,000.00	0.00
580,000.00	2,900.00
500,000.00	3,500.00
1,200,000.00	6,400.00

II. Otras Propiedades:

RANGO	%
Hasta \$30,000	EXENTO
De \$30,001 a \$250,000	0.60%
De \$250,001 a \$500,000	0.80%
Más de \$500,000	1%

30,000.00	0.00
220,000.00	1,320.00
250,000.00	2,000.00
200,000.00	2,000.00
700,000.00	5,320.00

0.00
1,320.00
2,000.00
2,000.00
5,320.00

30,000.00	0.00
220,000.00	1,320.00
250,000.00	2,000.00
700,000.00	7,000.00
1,200,000.00	10,320.00

¿Cuándo se pagan?

	700,000.00		1,200,000.00	
	120,000.00	0.00	120,000.00	0.00
	580,000.00	2,900.00	580,000.00	2,900.00
	0.00	0.00	500,000.00	3,500.00
	700,000.00	2,900.00	1,200,000.00	6,400.00
30-abril		966.67		2,133.33
30-agosto		966.67		2,133.33
30-diciembre		966.67		2,133.33
	30,000.00	0.00	30,000.00	0.00
	220,000.00	1,320.00	220,000.00	1,320.00
	250,000.00	2,000.00	250,000.00	2,000.00
	200,000.00	2,000.00	700,000.00	7,000.00
	700,000.00	5,320.00	1,200,000.00	10,320.00
30-abril		1,773.33		3,440.00
30-agosto		1,773.33		3,440.00
30-diciembre		1,773.33		3,440.00

GRACIAS

